



## Charmante maison 3 pièces avec jardin à saisir !

CAMBO LES BAINS 64250

**357 000 € \***

\* 357 000 € honoraires inclus

340 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET CAMBO  
LES BAINS**

84 Rue des Terrasses Maison Kiski  
Enea  
64250 CAMBO-LES-BAINS

**0559034379**

## Charmante maison 3 pièces avec jardin à saisir !

Vous rêvez de vivre dans un quartier calme et recherché, à proximité des commerces, des écoles et des transports ? Ne cherchez plus, cette maison est faite pour vous !

Cette maison de 62 m<sup>2</sup>, construite dans les années 70, vous offre un séjour lumineux de 16 m<sup>2</sup>, une cuisine à équiper selon vos envies, deux chambres confortables de 9 m<sup>2</sup> et 11 m<sup>2</sup>, une salle de bains et des toilettes séparés. Le tout sur un terrain de plus de 600 m<sup>2</sup>, avec un jardin verdoyant et fleuri, idéal pour profiter du soleil et du calme. Vous bénéficiez également de deux places de parking et d'un garage pour stationner facilement.

La maison est en bon état extérieur, avec une façade et une toiture rénovés récemment. L'intérieur nécessite des travaux de rénovation mais vous pourrez compter sur des fenêtres en double vitrage et des volets en bois pour assurer votre confort.

La maison est située à Cambo, une commune dynamique et agréable, à moins de 17 km des autoroutes A64 et A63 et de l'aéroport de Biarritz. Vous trouverez à proximité quatre gares, un cinéma, des restaurants, des boulangeries, des supermarchés, un bureau de poste et des épiceries. Le vendredi matin, vous pourrez flâner au marché Rue Chiquito.

Le prix de vente de cette maison est de 357 000 €.

Pour consulter les risques liés à ce bien, rendez-vous sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

N'attendez plus, contactez vite l'un de nos conseillers immobiliers pour visiter cette maison coup de coeur !

62 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1972
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Nue
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rénover
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Accès handicapés	Oui

---

Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	293 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1390€ et 1940€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien





